

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE Nh

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Nh est une zone à dominante naturelle dans laquelle des constructions destinées principalement à l'habitation sont présentes et à maintenir.

Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nhc dans lequel peuvent être autorisées quelques constructions nouvelles.

Nh.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article Nh.2.

Nh.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

En secteur Nh

.la réhabilitation des habitations existantes et leur extension dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 50 m², calculé uniquement en référence à la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent PLU.

En secteur Nhc

.les habitations nouvelles,
.la réhabilitation des constructions existantes et leur extension, sans changement de destination pour une activité incompatible avec l'habitat environnant.

En secteurs Nh et Nhc

.les annexes et abris de jardins d'une surface inférieure à 20 m², situés dans l'environnement immédiat de l'habitation de l'occupant,
.les constructions doivent être intégrées à l'environnement et préserver le caractère naturel de la zone,
.les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités autant que possible de façon à conserver un profil naturel au terrain.

Les travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-7^o du Code de l'Urbanisme sont soumis à une déclaration préalable.

Un cœur d'îlot identifié au plan de zonage est à préserver de toute construction en secteur Nhc.

Nh.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Voirie

Les caractéristiques techniques et dimensionnelles des voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions et des aménagements envisagés. Elles doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées dans leur partie terminale avec une aire de retournement des véhicules.

Nh.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable.

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Les rejets des eaux ménagères et des effluents agricoles non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou les cours d'eau sont interdits.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs permettant l'évacuation directe vers un exutoire.

Nh.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les surfaces devront respecter les dispositions du zonage des techniques d'assainissement en vigueur.

Nh.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Des saillies sur la voie publique sont autorisées en cas d'isolation thermique par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de l'accord des gestionnaires de voirie et du respect de la réglementation sur l'accessibilité.

L'épaisseur nécessaire pour l'isolation thermique par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, n'est pas prise en compte pour le calcul du recul prévu au premier alinéa.

Les dispositions de cet article s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées

Les changements de destination du local et les réhabilitations de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, pourront être autorisés ou imposés dans la continuité du bâti.

Lorsqu'une construction est projetée sur un terrain en retrait par rapport à l'alignement ou limite d'emprise, et que l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du terrain, celui-ci sera considéré comme ne comportant que des limites séparatives de propriété. Les règles de retrait par rapport à l'alignement ne s'appliquent pas.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

Nh.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou avec un recul minimum de 3 mètres.

Lorsqu'elles s'implantent en limite séparative, les constructions principales doivent respecter les conditions suivantes :

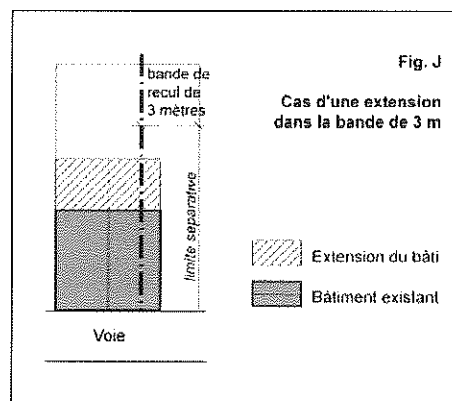
- en cas d'implantation sur la limite séparative par le long pan, la hauteur de la construction mesurée au droit de la limite doit être limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit et la longueur maximale est limitée à 12 mètres sur chaque limite séparative ;
- en cas d'implantation sur la limite séparative par le mur pignon, la hauteur de la construction mesurée au droit de la limite doit être limitée à 5 mètres au faîtage et la longueur maximale est limitée à 12 mètres sur chaque limite séparative.

Ces dispositions s'appliquent également aux annexes. Pour l'application de la règle, il est précisé que la longueur de 12 mètres en limite séparative s'applique indépendamment pour les constructions principales et les annexes, soit la possibilité d'une longueur de constructions de 24 m au maximum en limite séparative.

Les constructions implantées dans la bande de recul de 3 mètres à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, pourront être étendues en respectant le recul initial (Fig. J).

L'épaisseur nécessaire pour l'isolation thermique par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, n'est pas prise en compte pour le calcul du recul prévu au premier alinéa.

Les abris de jardins d'une surface n'excédant pas 20 m² et les piscines sont autorisés dans la bande de recul de 3 mètres. Leur hauteur est dans ce cas limitée à 3 mètres au point le plus haut de la construction.



Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Nh.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

Nh.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nhc

L'emprise au sol maximale est fixée à 25 % de la surface du terrain.

En outre, les constructions à usage d'habitation pourront bénéficier d'une majoration de 50% du pourcentage d'emprise au sol, jusqu'à l'obtention d'une surface de plancher totale de 150 m².

Les abris de jardins n'excéderont pas 20 m² de surface.

Nh.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.

Les changements de destination du local et les réhabilitations de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, pourront être autorisés ou imposés dans la continuité du bâti.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Nh.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Expression architecturale

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Le pastiche d'une architecture non locale est interdit.

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

Toiture

Les dispositions ci-dessous sur les toitures ne concernent pas les abris de jardins inférieurs ou égaux à 20 m², les piscines et les vérandas.

Les toitures seront de préférence à deux pentes, le faitage étant parallèle au plus grand côté.

Les toitures en croupe devront demeurer l'exception. Elles pourront notamment être tolérées si le faitage fait les 3/5 de la longueur de la construction. Les débordements de toiture en bas de pente seront réduits à 0,20 mètre en moyenne.

Les couvertures seront en tuiles de pays dites "tiges de botte" ou tuile d'aspect similaire. Elles seront de teinte rouge ou de préférence mélangées. La pente de la couverture sera comprise entre 25 et 37 %. Les dispositions de cet alinéa ne concernent pas les piscines ni les vérandas.

Une pente supérieure sera admise pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire, pour les toits en matériau ardoise ou en cas d'extension de bâtiments existants lorsque la pente des toits est préalablement supérieure à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Pour les panneaux captant l'énergie solaire, une composition avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher. Les panneaux pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

Les toitures plates sont autorisées pour la mise en œuvre de techniques ou matériaux liés à un objectif environnemental, et pour l'architecture contemporaine.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les tons des bâtiments et clôtures seront en harmonie avec les enduits traditionnels.

Clôtures

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions environnantes et s'intégrer dans l'environnement.

Leur hauteur sera limitée à 1,5 mètre en façade, au droit de l'alignement et en limites séparatives jusqu'au droit de la façade principale du bâtiment. La hauteur des murs sera limitée à 1,20 mètre. Un grillage ou tout autre dispositif à claire voie pourra être admis, sous réserve que l'ensemble mur-dispositif à claire-voie ne dépasse pas une hauteur de 1,50 mètre. Au-delà de la façade du bâtiment, leur hauteur sera limitée à 2 mètres.

Les clôtures en maçonnerie seront réalisées, soit en pierres de pays apparentes, soit enduites.

Les clôtures végétales seront constituées d'une haie vive pouvant être complétée par un grillage.

Les clôtures végétales, éventuellement doublées de grillages de couleur sombre (noir, vert sapin, ...), sont obligatoires en limite avec une zone naturelle ou agricole et dans le cœur d'îlot identifié au plan de zonage à préserver de toute construction, en secteur Nhc.

Nh.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Nh.13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En secteur Nhc

Une surface perméable est à conserver sur au moins 40 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 200 m² non consommée par le bâti. Pour son calcul, la surface perméable prendra également en compte les toitures végétalisées.

Tous secteurs

Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences locales (liste d'essences locales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

Des éléments du paysage sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Nh.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Nh.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementées.

Nh.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementées.